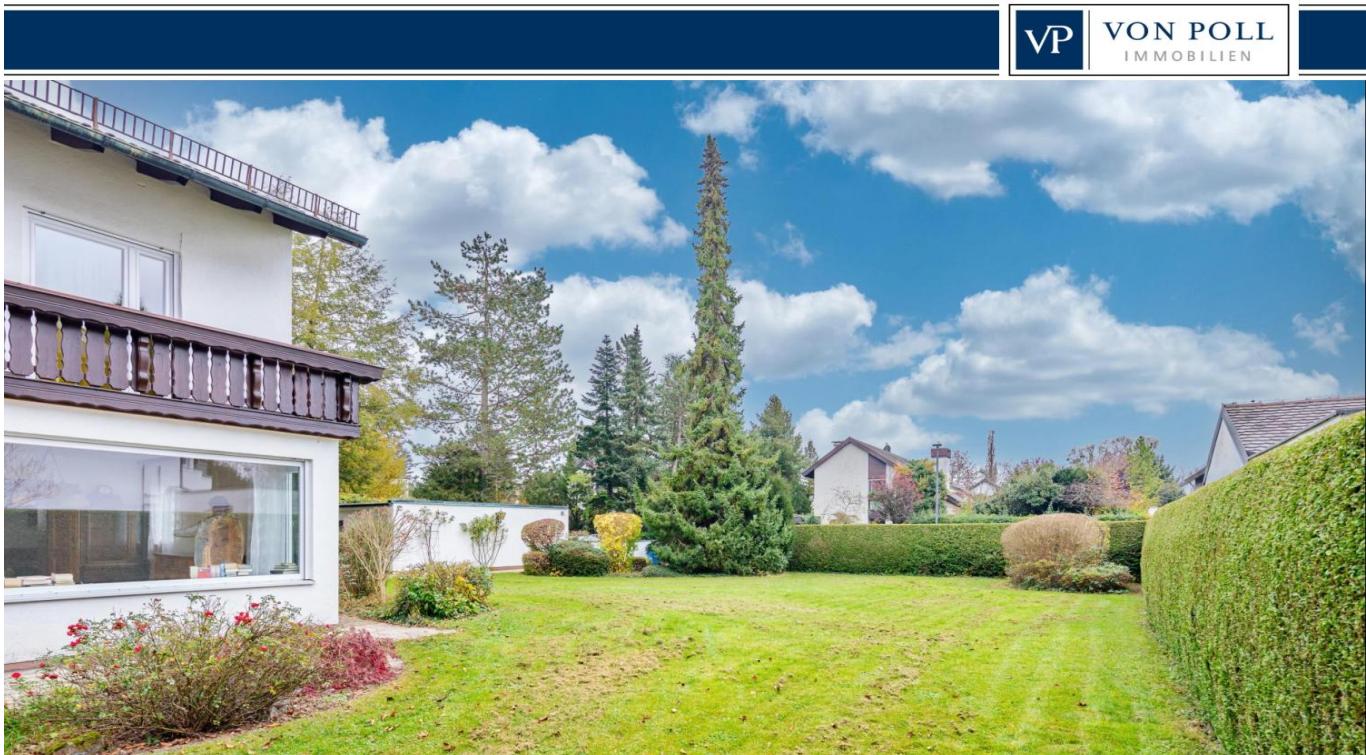


Gräfelfing

## Exkluzív építési telek kiváló helyen Gräfelfingben

VP azonosító: 24225039



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 2.490.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.044 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24225039 - 82166 Gräfelfing

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínról
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 24225039 - 82166 Gräfelfing**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>24225039</b>	Vételár	<b>2.490.000 EUR</b>
		Objektum típusa	<b>Telek</b>
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 24225039 - 82166 Gräfelfing

## Az ingatlan



VP azonosító: 24225039 - 82166 Gräfelfing

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24225039 - 82166 Gräfelfing**

## Az elso benyomás

Örömmel kínálunk Önnek egy kivételes, 1044 m<sup>2</sup>-es építési telket, optimális délkeleti fekvéssel, Gräfelfing egyik legkeresettebb utcájában. A csendes lakóövezetet stílusos családi házak és elegáns villák jellemzik tágas kertekkel, amelyek exkluzív és családbarát lakókörnyezetet biztosítanak. Az infrastruktúra kiváló: bevásárlási lehetőségek, iskolák és óvodák könnyen megközelíthetők. Ezenkívül Gräfelfing változatos szabadidos tevékenységeket kínál – a Würm rekreációs területtől a sétáig és kerékpártúráig, sportklubokig, teniszpályáig és lovas központig. A helyi fedett uszoda és a régóta működő Filmeck mozi változatos programjaival hozzájárulnak a magas életminőséghez. A telek egy meglévo épületet foglal magában, és Gräfelfing önkormányzatának 1J minősített fejlesztési terve hatálya alá tartozik. Ez lehetőséget ad arra, hogy egyedi lakhatási koncepciót valósítson meg kívánságai szerint. Kérésre örömmel kapcsoljuk össze Önt neves építészekkel és tapasztalt építőipari cégekkel, akik támogatni tudják Önt építési projektjének megtervezésében és megvalósításában. Bármikor rendelkezésre állunk további információkért vagy helyszíni látogatás megszervezéséhez. Várjuk megkeresését.

**VP azonosító: 24225039 - 82166 Gräfelfing**

## Részletes felszereltség

### HIGHLIGHTS

- \* Erstklassige Lage von Gräfelfing
- \* Großzügiges Grundstück von ca. 1.044 m<sup>2</sup>
- \* Familienfreundliche und naturnahe Umgebung
- \* Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und professionelle Beratung durch erfahrene Architekten und Baufirmen

VP azonosító: 24225039 - 82166 Gräfelfing

## Minden a helyszínrol

Die Gartenstadt Gräfelfing ist eine der hochwertigsten und gefragtesten Wohnlagen am südwestlichen Stadtrand Münchens. Durch die hervorragende Infrastruktur, die gute Verkehrsanbindung und den hohen Freizeitwert erfreut sich Gräfelfing hoher Beliebtheit.

Charakteristisch für diese Gemeinde sind großbürgerliche Jugendstilvillen und stilvolle Einfamilienhäuser mit großem, altem Baumbestand und weitläufigen Grundstücken. Mit seinem historischen Ortskern und der ausgezeichneten, vielfältigen Infrastruktur bewegt sich Gräfelfing auf einem sehr hohen Niveau und bietet so seinen Einwohnern alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Gräfelfing verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Kindergärten, Ärzte und Schulen, wie zum Beispiel das überregional bekannte Kurt-Huber-Gymnasium. Darüber hinaus bietet Gräfelfing mit diversen Sportmöglichkeiten und einem niveauvollen kulturellem Angebot einen hohen Freizeitwert.

Vorbildlich ist auch die öffentliche Verkehrsanbindung. Gräfelfing verfügt über einen Bahnhof mit Haltestelle der S6. So erreichen Sie die Münchner Innenstadt innerhalb von ca. 20 Minuten und Starnberg in ca. 15 Minuten. Mit verschiedenen Buslinien gelangen Sie nach München-Großhadern oder z. B. nach Martinsried und Pasing. Ab Großhadern haben Sie Anschluss an die U-Bahn Linie U6 in die Innenstadt.

Darüber hinaus sind auch das Straßennetz und die Anbindung an überregionale Verkehrswege sehr gut ausgebaut. Gräfelfing verfügt über eine eigene Autobahnanschlussstelle an die A 96 oder die nahegelegene A 99 und ist somit ebenfalls hervorragend über die Autobahn zu erreichen.

Zur Freizeitgestaltung und als Naherholungsgebiete eignen sich der "Nymphenburger Schlosspark", das "Schloss Blutenburg", der "Botanische Garten", eine Vielzahl von gemütlichen Biergärten, die Erholungsgebiete des Würmtals sowie die umliegenden Forstgebiete. Auch der Starnberger-, Wörth- und Ammersee liegen ganz in der Nähe.

Ein weiterer Vorteil beim Erwerb von Wohneigentum in Gräfelfing ist der im Vergleich zu München geringe Grundsteuer Hebesatz von 250%.

VP azonosító: 24225039 - 82166 Gräfelfing

## További információ / adatok

### GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

### HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**VP azonosító: 24225039 - 82166 Gräfelfing**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Hadeed

---

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing

Tel.: +49 89 - 85 83 61 08 0

E-Mail: [graefelfing@von-poll.com](mailto:graefelfing@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)